# RAPPORT ANNUEL
# 1998-1999

# SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

Dépot légal - 4e trimestre 1999
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 2-550-34931-8
ISSN 0847-2920

100-04817/

Monsieur Jean-Pierre Charbonneau
Président de l'Assemblée nationale
Hôtel du gouvernement
Québec

Monsieur le Président,

Conformément à la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud (L.R.Q.c.S-16.1), nous avons l'honneur de vous transmettre le rapport annuel de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud pour l'exercice financier terminé le 31 mars 1999.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Vice-Premier ministre et ministre d'État à l'Économie et aux Finances
Bernard Landry

Le ministre délégué
à l'Industrie et au Commerce
Guy Julien

Monsieur Bernard Landry
Vice-Premier ministre et
ministre d'État à l'Économie
et aux Finances
Hôtel du gouvernement
Québec

Monsieur Guy Julien
Ministre délégué
à l'Industrie et au Commerce
Hôtel du gouvernement
Québec

Monsieur le Vice-Premier ministre,
Monsieur le Ministre,

Conformément aux dispositions de la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud (L.R.Q.c.S-16.01) j'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société du parc industriel et portuaire Québec-sud pour l'exercice financier terminé le 31 mars 1999.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Premier ministre, Monsieur le Ministre délégué, l'expression de mes sentiments distingués.

Le président,

Luc de la Sablonnière

L'Honorable Martin Cauchon
Ministre du Revenu National
et Secrétaire d'État
Développement économique Canada
Hôtel du gouvernement
Ottawa

Monsieur le Ministre,

Conformément aux dispositions de la Loi sur la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud (L.R.Q.c.S-16.01), j'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud pour l'exercice financier terminé le 31 mars 1999.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le président,

Luc de la Sablonnière

TABLE DES MATIERES


| | | |
|---|---|---|
| 1. | **L'ORGANISATION** | 5 |
| 1.1 | Le Conseil d'administration | 6 |
| 1.2 | Le Statut de la Société | 6 |
| 1.3 | Les Objets de la Société | 7 |
| 2. | **RAPPORT D'ACTIVITÉS 1998-1999** | 7 |
| A. | Ventes des propriétés immobilières de la Société | 7 |
| B. | Participation aux comités régionaux d'intérêt portuaire | 9 |
| 3. | **PERSPECTIVES A MOYEN TERME** | 10 |
| 4. | **ÉTATS FINANCIERS** | 11 |

## 1. L'ORGANISATION

**Monsieur Denis Grenier, président**
Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud
13, rue St-Louis, bureau 303
Lévis Qc G6V 4E2

**Monsieur Ross Gaudreault, président-directeur général**
Société du Port de Québec
150, Dalhousie
Québec Qc G1K 7P7

**Monsieur Jean-Claude Lacasse, président**
Fonds d'aide à l'entreprise Chaudière-Appalaches
12, Dupré
Lévis Qc G6V 4W9

**Monsieur Yvon Dubois, analyste**
Direction des Relations avec les sociétés d'État
Ministère de l'Industrie et du Commerce
710, Place d'Youville, 8e étage
Québec Qc G1R 4Y4

**Monsieur Christian Audet, directeur**
Québec Chaudière-Appalaches
Développement économique Canada
112, rue Dalhousie,
Édifice John Munn, 2e étage
Québec Qc G1R 4C1

**Monsieur Roland Leclerc, directeur général**
Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud
13, rue St-Louis, bureau 303
Lévis Qc G6V 4E2

**Me Paul Carpentier, secrétaire**
Ministère de la justice
Direction des affaires juridiques
675, boul. René-Lévesque Est, 5e étage
Québec Qc G1R 5V7

## 1.1 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud est composé de cinq membres:

**Messieurs**:

**Denis Grenier**, président;

**Ross Gaudreault**, président directeur général, Société du Port de Québec;

**Jean-Claude Lacasse**, président, Fonds d'aide à l'entreprise Chaudière-Appalaches;

**Yvon Dubois**, analyste, direction des Relations avec les sociétés d'État, Ministère de l'Industrie et du Commerce;

**Christian Audet**, directeur, Développement économique Canada;

**Paul Carpentier**, avocat, Ministère de la justice, Direction générale des affaires juridiques et législatives, agit en tant que secrétaire.

## 1.2 LE STATUT DE LA SOCIÉTÉ

La Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud est une compagnie à fonds social dont les actionnaires sont le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada, représentés respectivement par le Ministre délégué à l'Industrie et au Commerce et le Ministre du Revenu National et secrétaire d'État, Développement économique Canada.

## 1.3 LES OBJETS DE LA SOCIÉTÉ

**LA SOCIÉTÉ A POUR OBJETS DE:**

- Favoriser, dans le territoire de la ville de Lévis, le développement d'un parc industriel destiné aux projets industriels d'envergure;
- Gérer ce parc industriel et portuaire;
- Acquérir, vendre ou échanger des terrains sur le territoire de la ville de Lévis.

## 2. RAPPORT D'ACTIVITÉS 1998-1999

Au cours du dernier exercice, les activités et les interventions de la Société ont principalement été axées, d'une part, sur la disposition de ses propriétés immobilières de la Pointe-de-la-Martinière.

D'autre part, dans le cadre de sa participation régionale, la Société a collaboré activement au Comité Initiative et à une démarche régionale cherchant à valoriser le site potentiel de Lévis afin d'améliorer l'activité industrielle et maritime de la région de Québec.

### A) VENTES DES PROPRIÉTÉS IMMOBILIERES DE LA SOCIÉTÉ

Les propriétés immobilières de la Société ont été acquises en 1982 pour des fins industrielles. Sises en plein secteur urbain développé, elles se révèlent aujourd'hui inappropriées à des fins industrielles.

Le 12 décembre 1991, les ministres des gouvernements actionnaires de la Société autorisaient cette dernière à vendre ses propriétés immobilières.

Depuis l'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Lévis en 1992, ce territoire est principalement affecté à des fins résidentielles.

La Société poursuit des négociations auprès de la Ville de Lévis afin de rendre possible la construction domiciliaire dans une zone de villégiature sise en périmètre urbain et par conséquent, soumise à une réglementation plus rigoureuse. Quelque six ou sept grands terrains recherchés et vacants dans le secteur de la Grève Labonté font l'objet de la démarche.

Dès que les négociations seront concluantes, les terrains trouveront preneurs et les ventes dans ce secteur seront terminées.

## Les grandes surfaces pour fins résidentielles

La troisième phase de l'opération consiste à vendre les grandes surfaces pour constructions domiciliaires. La superficie est suffisamment grande pour accueillir quelque 500 résidences unifamiliales. Cette opération est rendue complexe par le fait que la réglementation municipale requiert la présentation au préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble sur toute la surface.

De plus, le marché immobilier connaît toujours un fléchissement et les promoteurs de la région détiennent encore d'importantes banques de terrains à disposer. Leur intérêt pour l'acquisition de nouvelles surfaces est mitigé tant qu'il n'y aura pas reprise. L'objectif d'obtenir un rendement optimal pour ces propriétés aux qualités exceptionnelles demeure.

## B) PARTICIPATIONS AUX COMITÉS RÉGIONAUX D'INTÉRET PORTUAIRE

Le mandat de la Société est de promouvoir un site industriel et portuaire dans les limites de la Ville de Lévis. Le site alternatif qui présente le potentiel portuaire le plus intéressant est celui de Ville Guay, à l'extrémité est de la Ville.

Les gouvernements n'autorisant pas la construction d'infrastructures prévisionnelles sans l'implantation d'un projet industriel, le projet d'un parc industriel et portuaire a refait surface sous l'égide des Conseils Régionaux de concertation et de développement de Québec et Chaudière-Appalaches. Ce projet est reconnu comme un projet d'avenir par un nombre grandissant de partenaires. La Société a collaboré principalement au plan technique de cette initiative pan-régionale.

La création d'un parc industriel et portuaire sur la Rive-sud est toujours considéré comme prioritaire pour le développement économique des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches par les Conseils régionaux de concertation et de développement (CRCD) de ces deux régions. Envisageant la réalisation éventuelle de ce projet structurant, le comité des deux représentants des CRCD de Québec et de Chaudière-Appalaches, de la Société du Port de Québec, de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud, de la Société de promotion économique du Québec métropolitain (SPEQM), des commissaires industriels de Chaudière-Appalaches et du comité INITIATIVE se concertent sur l'avenir de l'industrie maritime.

Le Comité a préparé et publié une brochure intitulée: Le parc industrialo-portuaire, une ouverture sur le monde... une nécessité pour les régions de Québec et de Chaudière-Appalaches.

L'objectif de cette démarche auprès des décideurs politiques consiste à cibler le potentiel stratégique, portuaire et industriel du site de Lévis en vue d'amorcer par la suite la conception d'un plan directeur préliminaire en fonction des besoins identifiés.

Par la suite, le Comité a fait plusieurs représentations auprès des élus fédéraux et provinciaux de la région afin de faire connaître aux gouvernements les orientations jugées appropriées et bénéfiques au développement portuaire de la grande région de Québec.

## 3. PERSPECTIVES A MOYEN TERME

**Les objectifs à moyen terme sont les suivants:**

1. Compléter la vente des propriétés en vue d'obtenir un rendement financier optimal, conformément au mandat de la Société.

2. Accompagner ses partenaires du transport maritime dans leur démarche pour cibler le potentiel stratégique, portuaire et industriel du site de Lévis en vue d'amorcer par la suite la conception d'un plan directeur préliminaire en fonction des besoins identifiés.

# ÉTATS FINANCIERS

# SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD

## ÉTATS FINANCIERS

## DE L'EXERCICE TERMINÉ LE

## 31 MARS 1999

## TABLE DES MATIÈRES


| | Page |
|---|---|
| **RAPPORT DU VÉRIFICATEUR** | 1 |
| **ÉTATS FINANCIERS** | |
| **Revenus et dépenses et déficit** | 2 |
| **Bilan** | 3 |
| **Évolution de la situation financière** | 4 |
| **Notes complémentaires** | 5 à 7 |

LE VÉRIFICATEUR
GÉNÉRAL DU QUÉBEC

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Aux actionnaires

J'ai vérifié le bilan de la Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud au 31 mars 1999 ainsi que l'état des revenus et dépenses et du déficit et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes préparées par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 mars 1999, ainsi que les résultats de ses opérations et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la *Loi sur le Vérificateur général* (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,

Guy Breton, FCA

Québec, le 7 juillet 1999

Édifice Jean-Antoine-Panet, 1020, rue des Parlementaires, Québec (Québec) G1A 1B3 Téléphone : (418) 691-5900 Télécopieur : (418) 646-1307

**SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD**

**REVENUS ET DÉPENSES ET DÉFICIT**

**DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1999**

| | 1999 | 1998 |
|---|---|---|
| **REVENUS** | | |
| Subvention du gouvernement du Québec | 50 000 $ | 50 000 $ |
| Intérêts sur placements temporaires | 10 688 | 20 547 |
| | 60 688 | 70 547 |
| **DÉPENSES D'EXPLOITATION** | | |
| Traitements et avantages sociaux | 25 066 | 30 425 |
| Taxes | 31 317 | 31 735 |
| Honoraires de consultation | 6 475 | 11 225 |
| Honoraires professionnels | 1 905 | 4 523 |
| Loyer | 6 177 | 5 806 |
| Assurances | 5 590 | 5 522 |
| Télécommunications et frais de poste | 2 558 | 3 480 |
| Frais de bureau | 1 325 | 1 570 |
| Entretien des terrains | 3 594 | 1 712 |
| Frais de déplacement et de représentation | 3 264 | 4 068 |
| Frais bancaires | 245 | 378 |
| Amortissement des immobilisations | 380 | 567 |
| | 87 896 | 101 011 |
| **EXCÉDENT DES DÉPENSES SUR LES REVENUS** | 27 208 | 30 464 |
| **DÉFICIT AU DÉBUT** | 2 329 018 | 2 298 554 |
| **DÉFICIT À LA FIN** | 2 356 226 $ | 2 329 018 $ |

**SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD**

**BILAN**

**AU 31 MARS 1999**

| | 1999 | 1998 |
|---|---|---|
| **ACTIF** | | |
| **À court terme** | | |
| Encaisse | 16 305 $ | 22 973 $ |
| Placements temporaires - au coût | 257 102 | 276 414 |
| Débiteurs | 166 | 879 |
| Frais payés d'avance | 2 653 | 2 831 |
| | 276 226 | 303 097 |
| **Terrains à vendre** | 2 105 942 | 2 105 942 |
| **Immobilisations (note 3)** | 786 | 1 166 |
| | 2 382 954 $ | 2 410 205 $ |
| **PASSIF** | | |
| **À court terme** | | |
| Créditeurs et frais courus | 180 $ | 223 $ |
| **AVOIR DES ACTIONNAIRES** | | |
| **Capital-actions** | | |
| Autorisé | | |
| 1 000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 1 $ chacune | | |
| Émis et payé | | |
| 1 000 actions | 1 000 | 1 000 |
| **Surplus d'apport** | 4 738 000 | 4 738 000 |
| **Déficit** | (2 356 226) | (2 329 018) |
| | 2 382 774 | 2 409 982 |
| | 2 382 954 $ | 2 410 205 $ |

**Éventualité (note 4)**

**POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

_____, **administrateur**

_____, **administrateur**

**SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD**

**ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE**

**DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 1999**

| | 1999 | 1998 |
|---|---|---|
| **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION** | | |
| Excédent des dépenses sur les revenus | (27 208) | (30 464) $ |
| Élément sans incidence sur les liquidités | | |
| Amortissement des immobilisations | 380 | 567 |
| | (26 828) | (29 897) |
| Frais capitalisés aux terrains à vendre | - | (112) |
| Variation des éléments d'actif et de passif liés à l'exploitation | 848 | (3 027) |
| **DIMINUTION DES LIQUIDITÉS** | (25 980) | (42 036) |
| **ENCAISSE ET PLACEMENTS TEMPORAIRES AU DÉBUT** | 299 387 | 341 423 |
| **ENCAISSE ET PLACEMENTS TEMPORAIRES À LA FIN** | 273 407 $ | 299 387 $ |

**SOCIÉTÉ DU PARC INDUSTRIEL ET PORTUAIRE QUÉBEC-SUD**

**NOTES COMPLÉMENTAIRES**

**31 MARS 1999**

## 1. CONSTITUTION ET OBJETS

La Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud, constituée par loi spéciale (L.R.Q. chapitre S-16.01), a pour objets :

- de favoriser, dans le territoire de la ville de Lévis, le développement d'un parc industriel et portuaire destiné aux projets industriels d'envergure ;
- de gérer le parc industriel et portuaire ; et
- d'acquérir, vendre ou échanger des terrains situés à Pointe-de-la-Martinière, dans le territoire de la ville de Lévis.

## 2. CONVENTIONS COMPTABLES

Les états financiers de la Société ont été préparés par la direction selon les principes comptables généralement reconnus. Ces états comprennent des montants fondés sur les meilleurs jugements et estimations.

### Terrains à vendre

Le prix coûtant des terrains comprend le coût d'acquisition et tous les frais s'y rapportant, tels que les frais de notaire, d'arpentage, d'urbanisme et autres.

La vente d'un terrain est comptabilisée à la date d'exécution de l'acte notarié s'y rapportant.

### Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût et elles sont amorties selon la méthode du solde dégressif aux taux suivants :

| | |
|---|---|
| Mobilier et équipement de bureau | 35 % |
| Équipement informatique | 30 % |

### Surplus d'apport

Toutes les sommes reçues depuis le 1er février 1982 des gouvernements du Canada et du Québec en vertu de l'entente auxiliaire Canada - Québec pour l'acquisition et le développement de terrains industriels à Pointe-de-la-Martinière et pour la participation financière de la Société à des projets industriels sont inscrites au surplus d'apport.

## 3. IMMOBILISATIONS

| | 1999 | | | 1998 |
|---|---|---|---|---|
| | Coût | Amortissement cumulé | Net | Net |
| Mobilier et équipement de bureau | 67 914 $ | 67 519 $ | 395 $ | 607 $ |
| Équipement informatique | 8 150 | 7 759 | 391 | 559 |
| | 76 064 $ | 75 278 $ | 786 $ | 1 166 $ |

## 4. ÉVENTUALITÉ

Une procédure en injonction et en dommages-intérêts au montant de 10 800 $ a été signifiée contre la Société. Selon l'opinion de la Société, aucun passif important ne peut en résulter ; en conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles n'est comptabilisée.

## 5. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

En plus des opérations entre apparentés déjà divulguées dans les états financiers, la Société est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec. La Société n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Ces opérations ne sont pas divulguées distinctement aux états financiers.

## 6. RÉGIME DE RETRAITE

L'employée de la Société participe au Régime de retraite des employés du gouvernement et des organismes publics (RREGOP). Ce régime est à prestations déterminées et comporte des garanties à la retraite et au décès.

Les cotisations de la Société, imputées aux résultats de l'exercice, s'élèvent à 819 $ (1998 : 1 075 $). Les obligations de la Société envers ce régime gouvernemental se limitent à ses cotisations à titre d'employeur.

## 7. INCERTITUDE DÉCOULANT DU PROBLÈME DU PASSAGE À L'AN 2000

Les systèmes informatiques sensibles aux dates peuvent entraîner des erreurs lorsque des informations faisant intervenir des dates de l'an 2000 sont traitées. En outre, des problèmes semblables peuvent se manifester dans des systèmes qui utilisent certaines dates de l'année 1999 pour représenter autre chose qu'une date. Les répercussions du problème du passage à l'an 2000 pourront se faire sentir le 1er janvier de l'an 2000, ou encore avant ou après cette date, et, si l'on n'y remédie pas, les conséquences sur l'exploitation et l'information financière peuvent aller d'erreurs mineures à une défaillance importante des systèmes qui pourrait nuire à la capacité de la Société d'exercer normalement ses activités.

Il n'est pas possible d'être certain que tous les aspects du problème du passage à l'an 2000 qui ont une incidence sur la Société, y compris ceux qui ont trait aux efforts déployés par les clients, les fournisseurs ou d'autres tiers, seront entièrement résolus.